

perpustakaan.uns.ac.id

digilib.uns.ac.id

**EVALUASI TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB MENJADI
PAJAK DAERAH MENURUT PMK NOMOR 186/PMK.07/2010 DAN
PERMENDAGRI NOMOR 53 TAHUN 2010**



TUGAS AKHIR

**Disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai derajat Ahli
Madya Program Studi Diploma III Perpajakan**

Disusun Oleh :

Sani Niwara

F3410092

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2013
commit to user

ABSTRACT***AN EVALUATION ON BPHTB TRANSFER PREPARATION STAGE INTO
LOCAL AREA ACCORDING TO PMK NUMBERS 186/PMK.07/2010 AND
PERMENDAGRI NUMBERS 53 OF 2010****Sani Niwara**F3410092*

The Land and Building Right Acquisition Tariff (BPHTB) Tax is the one for land and building right acquisition established as the local tax since January 1, 2011. The objective of research was to find out the procedure of Land and Building Right Acquisition Tariff Tax collection after the transfer of local tax according to PMK number 186/PMK.07/2010 and PERMENDAGRI number 53 of 2010 in Surakarta.

The method employed in this research was a descriptive qualitative research. The data sources derived from primary data through interview and observation, from secondary data through archive, report, book, and other sources relevant to the BPHTB tax collection. This study involved an institution in Surakarta Regency's government setting, Local Asset, Financial, Management and Income Service of Surakarta.

The result of research showed that the BPHTB tax collection in DPPKAD Surakarta had been implemented despite incomplete by law and there was still a revision stage before the approval of Central Government. The factors becoming the constraints of by law local government by local government by local government consisting of three factors: BPHTB by law was not included into local legislation program. Thirdly, there was a potential disharmonius relationship between executive and legislative assemblies in the area.

Considering the result of research, the recommendation that could be given included by law should be ratified as soon as possible by the central government in order to smooth the implementation of BPHTB collection. In order to realize the process of transferring BPHTB well, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) should realize the development of Standard Operating Procedure and debt data as well as supporting document, and the local government should develop by law, local leader's regulation, SOP, and organization structure and platform.

Keyword: Land and Building Right Acquisition Tariff, Pmk numbers 186/PMK.07/2010 and PERMENDAGRI numbers 53 of 2010 in Surakarta

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas akhir dengan judul 'EVALUASI TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB MENJADI PAJAK DAERAH MENURUT PMK NOMOR 186/PMK.07/2010 DAN NOMOR 53 TAHUN 2010' telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diujikan guna mencapai derajat Ahli Madya Program Diploma III Perpajakan FE UNS.

Surakarta, 7 Juni 2013

Disetujui dan Diterima oleh



Juliati, S.E., Ak

NRP.340500001

HALAMAN PENGESAHAN

Telah disetujui dan disetujui baik oleh tim penguji

Tugas Akhir Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret guna melengkapi

tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar

Ahli Madya Perpajakan

Surakarta, Juni 2013

Tim Penguji Tugas Akhir

1. Ahmad Ridwan, S.E., Ak

NPR.340700001

()

2. Juliati, S.E., Ak

NPR.340500001

()

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Belajar adalah benang-benang yang membujur, pengalaman adalah benang-benang yang melintang dalam membuat suatu tenunan pengetahuan (The Liang Gie).

Hal terindah yang dapat kita alami adalah misteri. Misteri adalah sumber seni sejati dan semua ilmu pengetahuan (Albert Einsten).

Penulis persembahkan kepada :

Allah SWT

Bapak dan Ibu tercinta

Kakak dan Adik tercinta

Ibu pembimbing

Bapak dan Ibu dosen

Almamater

Surakarta kotaku

commit to user

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul 'EVALUASI TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB MENJADI PAJAK DAERAH MENURUT PMK NOMOR 186/PMK.07/2010 DAN PERMENDAGRI NOMOR 53 TAHUN 2010' ini dapat diselesaikan dengan baik.

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi syarat-syarat mencapai gelar Ahli Madya program Diploma III Program Studi Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret. Dalam kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penyusunan laporan tugas akhir ini:

1. Dr.Wisnu Untoro,M.S selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
2. Drs.Hanung Triatmoko,M.Si.,Ak selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
3. Juliati,S.E.,Ak selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan selama penyusunan tugas akhir.
4. Sri Rahayu selaku Sekretaris Utama DPPKA Balaikota Surakarta yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan magang kerja dan penelitian.

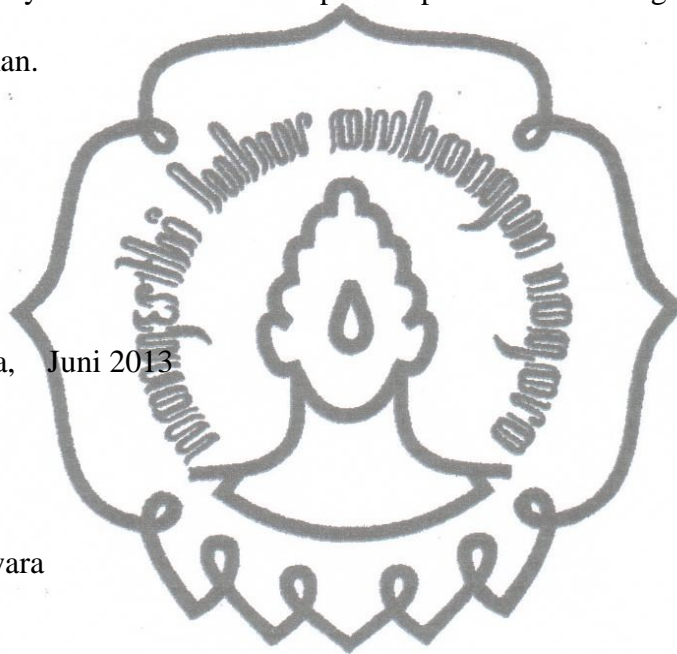
commit to user

5. Semua pihak yang telah membantu namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya atas kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Namun demikian, karya sederhana ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Juni 2013

Sani Niwara



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
<i>ABSTRACT</i>	<i>i</i>
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	13
C. Perumusan Masalah.....	16
D. Tujuan Penulisan.....	17
E. Manfaat Penulisan.....	17

BAB II ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Pajak.....	18
2. Penggolongan Jenis Pajak.....	19
3. Fungsi Pajak.....	21
4. Sistem Pemungutan Pajak.....	23
5. Pajak Pusat.....	25
6. Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	
7. Obyek Pajak BPHTB.....	25
8. Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan BPHTB.....	26
9. Subjek Pajak.....	28
10. Tarif Pajak.....	28
11. Dasar Pengenaan BPHTB.....	28
12. Pengenaan BPHTB.....	29
13. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	
14. Saat, Tempat, dan Cara Pembayaran Pajak Terutang Saat terutang Pajak BPHTB.....	30
15. Hak - Hak Wajib Pajak pada BPHTB.....	34

commit to user

16. Ketentuan bagi pejabat yang terkait dengan BPHTB....	40
--	----

B. Analisis Data dan Pembahasan.

1. Analisis Data.....	42
2. Pembahasan.....	47

BAB III TEMUAN

A. Kelebihan.....	68
B. Kelemahan.....	69

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar

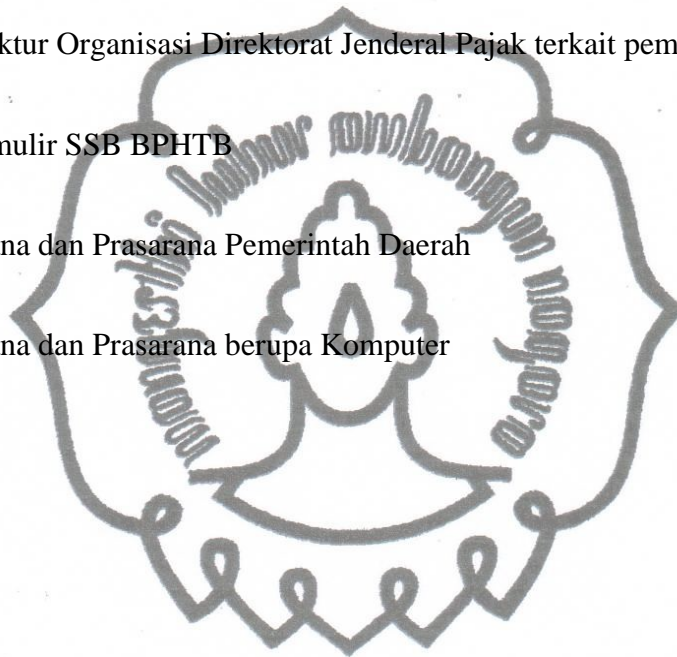
I.1 Bagan Organisasi DPPKA Kota Surakarta

II.1 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan BPHTB

II.2 Formulir SSB BPHTB

II.3 Sarana dan Prasarana Pemerintah Daerah

II.4 Sarana dan Prasarana berupa Komputer



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Pengantar Permohonan Izin Magang

Lampiran 2: Surat Jawaban Magang

Lampiran 3: Surat Keterangan Selesai Magang

Lampiran 4: PMK nomor 186/PMK.07/2010 dan PERMENDAGRI nomor 53 tahun 2010

